

Postipuiston Pysäköinti Oy

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Postipuiston Pysäköinti Oy - 3094935-6

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	8
Talousarviovertailu	9
Tuloslaskelma	10
Tase	11
Liitetiedot	13
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	17
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	19

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Isännöinti Oy, 0871684-7.

Hallituksen toimintakertomus

1. PERUSTIEDOT YHTIÖSTÄ

Yhtiön toiminimi	Postipuiston Pysäköinti Oy
Yritys- ja yhteisötunnus	3094935-6
Postiosoite	c/o Retta Isännöinti, Valimotie 9-11
Postinumero	00380
Rekisteripaikka	Helsinki

Omistajat ja osakejakauma:

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiössä voi olla A-, B1-, B2-, C1- ja C2-osakkeita. A-osake tuottaa yhden (1) äänen. B1-, B2-, C1- ja C2-osakkeet eivät tuota yhtiössä äänioikeutta.

Sopimusalueilla 1 ja 2 merkitään yhteensä vain yksi (1) A-osake, jonka omistaa Helsingin kaupunki.

2. HALLINTO

2.1. Perustaminen

Yhtiön perustamissopimus on allekirjoitettu 2.10.2019, ja yhtiö on merkitty 10.12.2019 kaupparekisteriin.

2.2. Hallitus

Hallituksen jäsenet 1.1.2024—20.5.2024:

Martti Tallila, kymp/maka/make
Päivi Ahlroos, kaupunginkanslia/aluerakentaminen
Rami Nurminen, kymp/rya/asuntotuotanto
Merja Rukko, kymp/rya/asuntotuotanto

21.5.2024—31.12.2024:

Päivi Ahlroos, kanslia/ary
Merja Rukko, kymp/rya/asuntotuotanto
Kristian Berlin, kymp/make/tontit
Timo Karhu, kymp/rya/asuntotuotanto

Hallituksen puheenjohtajana toimi 20.5.2024 saakka Martti Tallila ja 31.12.2024 saakka Päivi Ahlroos.

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana yhteensä yhdeksän (9) kertaa.

2.3. Tilintarkastus

Tilintarkastajaksi on valittu tilintarkastusyhteisö BDO Oy, ja päävastuullisena tilintarkastajana toimii KHT Teemu Koski.

2.4. Toimitusjohtaja

Yhtiö on tehnyt yhtiön hallinnon hoitamista koskevan palvelusopimuksen Retta Service Oy:n (Retta Isännöinti Oy:n) kanssa. Jari Paavilainen on toiminut koko tilikauden ajan yhtiön toimitusjohtajana.

2.5. Palkat ja palkkiot

Hallituksen jäsenille maksettiin palkkio Helsingin kaupungin tytäryhteisöjen ja -säätiöiden hallitusten jäsenten yleisiä palkkioperusteita koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen 23.6.2021 (213 §) mukaisesti kuitenkin siten, että palkkiot maksetaan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaisesti. Hallituksen kokouspalkkioita maksettiin tilikaudella yhteensä 14 870,00 euroa.

2.6. Vakuutukset

Yhtiöllä on laaja kiinteistön täysarvovakuutus sekä toiminnan ja hallinnon vastuuvakuutus LähiTapiola Pääkaupunkiseutu Keskinäinen Vakuutusyhtiössä.

3. TALOUS

3.1. Talousarvion toteutuminen

Talousarvio toteutui kiinteistön tuottojen ja hoitokulujen osalta pääosin odotetusti. Muita kiinteistön tuottoja kertyi arvioitua enemmän sähkölataustolpista kertyneiden sähkönmyyntituottojen takia. Lisäksi kiinteistön korjaustarpeita oli odotettua vähemmän.

Sähkökustannukset ylittyivät talousarviosta, koska sähköautoja ladattiin pysäköintilaitoksessa arvioitua enemmän.

Tilikauden hoitokate oli ylijäämäinen 71 597,98 euroa.

3.2 Perityt vastikkeet ja vuokrat

Tilikauden aikana autopaikkojen käyttömaksuja perittiin yhteensä 224 465,29 euroa.

Autopaikan käyttömaksu	50,00 euroa/paikka/kuukausi 1.1. – 31.5.2024
	60,00 euroa/paikka/kuukausi 1.6. – 31.12.2024

Moottoripyöräpaikan käyttömaksu 30,00 euroa/paikka/kuukausi 1.1. – 31.12.2024

Lisäksi muita vuokratuottoja (moottoripyöräpaikat ja huoltotila) perittiin yhteensä 17 208,57 euroa sekä sähköautojen latauspisteiden latausmaksuja kertyi 29 474,01 euroa.

3.3 Lainat

Yhtiöllä ei ole lainoja tilikauden lopussa.

3.4 Omat osakkeet

Yhtiön hallussa ei ole omia osakkeita.

3.5 Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset sekä panttikirjat

Pysäköintilaitoksen autopaikkatontille (LPA) 17124/1 voi kohdistua tavanomaisia kiinteistö-rasitteita tai rasitteenluonteisia asioita, kuten yhteisjärjestelysopimukset ja rasitesopimukset. Rasitteista ei tyypillisesti aiheudu kustannuksia osapuolille. Kaupungille vahvistetaan autopaikkatonttien vuokranantajana vuokraoikeuksiin ja pysäköintilaitoksiin vuokrasaata-vien perimisen vakuudeksi parhaalla etusijalla laitoskiinnityksiä (panttikirjoja).

Kohde: Vuokraoikeus, laitos

Kiinteistötunnus: 91-17-124-1

Panttikirjan haltija: Helsingin kaupunki (0201256-6)

Panttikirja 8 400 euroa

Sopimukset

Maanvuokrasopimus

Helsingin kaupunki on vuokrannut yhtiölle 11.5.2020 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Helsingin kaupungin 91. kaupunginosan korttelin 17124 tontin 1 (kiinteistötunnus 91-17-124-1, pinta-ala 2 629 m², osoite Kollikatu 5) autopaikoitusta varten. Vuokra-aika on 1.3.2020-31.12.2080. Vuosivuokra on ollut vuonna 2024 4 905,40 euroa.

3.6 Olennaisia tapahtumia tilikaudella

Varsinaisessa yhtiökokouksessa hyväksyttiin yhtiöjärjestyksen muutos Helsingin kaupungin konserniohjauksen tarkistetun ohjeistuksen ja malliasiakirjojen mukaisesti.

Autopaikkatonteille (LPA) 17124/1 ja 17129/3 sijoitettavien autopaikkojen käyttöoikeuden luovutuksen arvonlisäverovelvollisuutta koskevassa asiassa Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi 20.2.2023 yhtiön valituksen. Tämän vuoksi yhtiö toimitti asiaa koskevan valituslupahakemuksen ja valituksen 17.3.2023 korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus toimitti yhtiölle 15.12.2023 autopaikkojen käyttöoikeuden luovutuksen arvonlisäverovelvollisuutta koskevassa asiassa kirjallista kuulemistä koskevan kirjelmän. Yhtiö laati kirjelmän perusteella vastauksen Veronsaajien oikeudenvallontayksikön vastineeseen, joka on toimitettu 8.1.2024 korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus kumosi hallinto-oikeuden antaman aiemman ratkaisun, jossa todettiin kiinteistön käyttöoikeuksien luovuttamisen ko. yhtiömallissa olevan arvonlisäverotonta toimintaa. Korkein hallinto-oikeus ratkaisi 23.9.2024 asian yhtiön eduksi. Yhtiö on hyväksytty arvonlisäverovelvollisten rekisteriin 28.2.2021 lähtien.

Postipuiston Pysäköinti Oy:n autopaikkatontille (LPA) 17129/3 toteutettavan toisen pysäköintilaitoksen urakkailpailutus järjestettiin kesällä 2023. Hallitus päätti kokouksessaan 9/2023 (16.10.2023) hyväksyä Skanska Talonrakennus Oy:n 14.9.2023 päivätyn urakkatarjouksen kokonaishintaan 5 329 489,00 euroa (sis. alv 24 %). Hankinta-arvoerittelyn mukaisesti pysäköintilaitoksen 2 hankinta-arvo eli autopaikkojen kokonaishinta on yhteensä 6 447 379,00 euroa (sis. alv 24 %) ja että autopaikan hinta on 40 300 euroa (sis. alv 24 %). Pysäköintilaitoksen 2 rakentaminen on jatkunut vuoden 2024 ajan ja pysäköintilaitos valmistuu arviolta syyskuussa 2025.

3.7 Olennaisia tapahtumia tilikauden jälkeen

Yhtiö on hyväksytty arvonlisäverovelvollisten rekisteriin 28.2.2021 lähtien.

Pysäköintilaitoksen 2 rakentaminen jatkuu vuonna 2025 ja valmistunee vuoden loppuun mennessä.

4. TILIKAUDEN TULOS JA SEN KÄSITTELY

Hallitus ehdottaa, että vuoden 2024 tilinpäätöksen osoittama voitto 86 759,10 euroa merkitään yhtiön vapaan oman pääoman lisäykseksi.

Osakepääoma 2 500,00 euroa

Oma pääoma 31.12.2024 oli yhteensä 19 642 632,41 euroa

Helsingissä sähköisenä allekirjoituspäivänä 2025.

Postipuiston Pysäköinti Oy
Hallitus

RAHOITUSLASKELMA

01.01.2024 - 31.12.2024

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Vuokrat	307 928,57
Muut kiinteistön tuotot	29 474,01
Korkotuotot	197 630,65
Muut rahoitustuotot	84,00
SVOP-rahaston lisäys	3 586 700,00
+/- Luottotappiot ja oikaisuerät	7,81
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	4 121 825,04

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-265 812,41
Muut rahoituskulut	0,00
Käyttöomaisuuden lisäykset Pysäköintilaitos 2	-2 361 187,10
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-2 626 999,51

Tilik. rahoitusjäämä	1 494 825,53
Ed. tk rahoitusjäämä	3 176 184,64
Siirtyvä rahoitusjäämä	4 671 010,17

Kertyneet yli-/alijäämät

Rahoitusjäämä	4 671 010,17
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	4 671 010,17

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	4 690 354,30
Lyhytaikaiset velat	-19 344,13
Rahoitusvalmius	4 671 010,17

Talousarviovertailu

	01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 2024	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet			
Vastikkeet yhteensä	0,00	0,00	
Vuokrat	307 928,57	308 534,12	(-0,20 %)
Muut kiinteistön tuotot	29 474,01	20 000,00	(47,37 %)
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	337 402,58	328 534,12	(2,70 %)
Luottotappiot ja muut oikaisuerät			
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	7,81	0,00	
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	7,81	0,00	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-14 870,00	-15 000,00	(-0,87 %)
Hallinto	-50 330,13	-55 248,28	(-8,90 %)
Käyttö- ja huolto	-35 834,86	-27 329,64	(31,12 %)
Ulkoalueiden hoito	-10 221,37	-10 958,20	(-6,72 %)
Siivous	-9 747,79	-10 817,88	(-9,89 %)
Lämmitys	-8 600,33	-8 000,00	(7,50 %)
Vesi ja jätevesi	-5 228,02	-5 500,00	(-4,95 %)
Sähkö ja kaasut	-41 724,65	-35 000,00	(19,21 %)
Jätehuolto	-288,92	-300,00	(-3,69 %)
Vahinkovakuutukset	-4 477,48	-4 535,00	(-1,27 %)
Vuokrat	-4 905,40	-5 000,00	(-1,89 %)
Kiinteistövero	-63 393,93	-63 000,00	(0,63 %)
Korjaukset	-2 378 131,90	-20 400,00	(11 557,51 %)
/. Aktivoinnit taseeseen	2 361 187,10	0,00	
Muut hoitokulut	755,27	0,00	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-265 812,41	-261 089,00	(1,81 %)
HOITOKATE	71 597,98	67 445,12	(6,16 %)

Tuloslaskelma

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
TULOSLASKELMA		
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vuokrat	307 928,57	240 625,85
Muut kiinteistön tuotot	29 474,01	16 800,20
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	337 402,58	257 426,05
Luottotappiot ja muut oikaisuerät		
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	7,81	0,00
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	7,81	0,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-14 870,00	-13 430,00
Hallinto	-50 330,13	-54 799,21
Käyttö- ja huolto	-35 834,86	-26 556,95
Ulkoalueiden hoito	-10 221,37	-9 654,86
Siivous	-9 747,79	-7 928,97
Lämmitys	-8 600,33	-7 801,26
Vesi ja jätevesi	-5 228,02	-4 799,94
Sähkö ja kaasu	-41 724,65	-43 284,86
Jätehuolto	-288,92	-73,16
Vahinkovakuutukset	-4 477,48	-4 600,14
Vuokrat	-4 905,40	-3 157,24
Kiinteistövero	-63 393,93	-61 443,26
Korjaukset	-2 378 131,90	-368 989,37
./.. Saadut korvaukset	0,00	270,16
./.. Aktivoinnit taseeseen	2 361 187,10	333 449,55
Muut hoitokulut	755,27	-5 167,27
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-265 812,41	-277 966,78
HOITOKATE	71 597,98	-20 540,73
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-182 553,53	-182 553,53
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-182 553,53	-182 553,53
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT		
Korkotuotot	197 630,65	23 979,16
Muut rahoitustuotot		
Muut rahoitustuotot	84,00	520,00
Muut rahoituskulut	0,00	-10,00
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	197 714,65	24 489,16
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	86 759,10	-178 605,10
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	86 759,10	-178 605,10

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET		
Aineettomat oikeudet	6 391,00	6 391,00
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	6 391,00	6 391,00
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	99 205,32	99 205,32
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	12 170 396,20	12 352 949,73
Ennakkomaksut ja keskener. hankinnat	2 695 629,72	334 442,62
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	14 965 231,24	12 786 597,67
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	14 971 622,24	12 792 988,67
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	316,35	1 249 659,35
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	316,35	1 249 659,35
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	4 690 037,95	2 050 879,34
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	4 690 037,95	2 050 879,34
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	4 690 354,30	3 300 538,69
VASTAAVAA YHTEENSÄ	19 661 976,54	16 093 527,36

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Sijoitetun vapaan opon rahasto	20 117 822,01	16 531 122,01
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-564 448,70	-385 843,60
Tilikauden voitto/tappio	86 759,10	-178 605,10
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	19 642 632,41	15 969 173,31
VIERAS PÄÄOMA		
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Saadut ennakot	1 607,15	1 406,89
Ostovelat	5 330,58	115 502,16
Siirtovelat	12 406,40	7 445,00
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	19 344,13	124 354,05
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	19 344,13	124 354,05
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	19 661 976,54	16 093 527,36

Liitetiedot

Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Selvitys poistoista

Poistot tehdään ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti. Poistot perustuvat Helsingin kaupungin poistosuunnitelmaan 18.9.1996 ja jota on tarkennettu 20.1.2016.

Pysäköintilaitoksen 1 poisto aika on 70 vuotta (tasapoisto). Hankintamenoista 12 778 747,07 euroa tasapoisto vuosittain on 182 553,53 euroa. Tilikaudella on tehty tasapoisto 182 553,53 euroa.

Muut liitetiedot

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana tai sen päättymisen jälkeen normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

Saadut urakka- tms. vakuudet

Vakuuden antaja	Vakuuden laatu	Voimassa asti	Määrä / €
	Rakennusaikainen vakuus	30.9.2025	429 797,50

Taseen liitetiedot

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Tilikauden alussa	6 391,00	0,00
Tilikauden lopussa	6 391,00	6 391,00
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	99 205,32	79 084,00
lisäykset	0,00	20 121,32
tilikauden lopussa	99 205,32	99 205,32
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	12 352 949,73	12 528 849,47
lisäykset	0,00	6 653,79
poistot	-182 553,53	-182 553,53
tilikauden lopussa	12 170 396,20	12 352 949,73
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
tilikauden alussa	334 442,62	14 037,86
lisäykset	2 361 187,10	320 404,76
tilikauden lopussa	2 695 629,72	334 442,62
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	14 965 231,24	12 786 597,67
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	14 971 622,24	12 792 988,67

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	2 500,00	2 500,00
tilikauden lopussa	2 500,00	2 500,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	2 500,00	2 500,00
Vapaa oma pääoma		
Sijoitetun vapaan omon rahasto		
tilikauden alussa	16 531 122,01	13 669 822,01
lisäykset	3 586 700,00	2 861 300,00
tilikauden lopussa	20 117 822,01	16 531 122,01
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-564 448,70	-385 843,60
Tilikauden voitto/tappio	86 759,10	-178 605,10
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-477 689,60	-564 448,70
Vapaa oma pääoma yhteensä	19 640 132,41	15 966 673,31
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	19 642 632,41	15 969 173,31

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Paavilainen Jari
Toimitusjohtaja

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Ahlroos Päivi
Hallituksen puheenjohtaja

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Rukko Merja
Hallituksen jäsen

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Karhu Timo
Hallituksen jäsen

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Berlin Kristian
Hallituksen jäsen

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Koski Teemu

Tilintarkastaja, KHT

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldotuettelo

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pää- ja päiväkirja

Vastikereskontra

Ostoreskontra

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 16
PJ	Ostolasku	1 - 374
GI	Tiliote	1 - 279
HJ	Vastikereskontra	1 - 16
PL	Palkkatapahtumat	1 - 4
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Nordea_saldotodistus
2	Danske_Bank_saldotodistus
3	Veotuspäätös_2023
4	Kiinteistöverotuspäätös_2024

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Postipuiston Pysäköinti Oy -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Postipuiston Pysäköinti Oy -nimisen yhtiön (y-tunnus 3094935-6) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviin tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonemme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva

olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 19.3.2025

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Teemu Koski
KHT

Vuosi: 2025 Talousarvio (01.01.2025 - 31.12.2025) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 17.02.2025 14:24:05

	Budjetoitu 202401-202412	Toteutunut 202401-202412	Budjetoitu 202501-202512	Teksti
RI BUDJETTIPOHJA				
HOITOTUOTOT				
3108 Autopaikkavuokrat	290 780,00	290 720,00		
3109 Muut vuokratuotot	17 754,12	17 208,57	15 028,80	Traktoritalli
1 252,40 Huoltotila *12,00 KK				
3125 Autotallivuokrat, Alv			3 040,00	MP-Paikat
8,00 Yksiköt * 30,00 A-hinta * 4,00 KK				
8,00 Yksiköt * 32,50 A-hinta * 8,00 KK				
3128 Autopaikkavuokrat, Alv			329 840,00	AP-Paikat
434,00 Yksiköt * 60,00 A-hinta * 4,00 KK				
434,00 Yksiköt * 65,00 A-hinta * 8,00 KK				
Vuokrat	308 534,12	307 928,57	347 908,80	
3400 Muut kiinteistön tuotot	20 000,00	29 474,01	30 000,00	LIIKENNEVIRTA TULO
Muut kiinteistön tuotot	20 000,00	29 474,01	30 000,00	
8020 Korkotuotot	15 000,00	197 630,65	65 000,00	
Korkotuotot	15 000,00	197 630,65	65 000,00	
8091 Perintämaksutuotot omasta perinnästä		84,00		
Muut rahoitustuotot	0,00	84,00	0,00	
3900 Luottotappiot ja oikaisuerät		7,81		
Suoritettavat arvonnisäverot kiint.tuot.			-67 636,97	
+/- luottotappiot ja oikaisuerät	0,00	7,81	0,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	343 534,12	535 125,04	442 908,80	
HOITOKULUT				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	15 000,00	14 870,00	15 000,00	
Henkilöstökulut	-15 000,00	-14 870,00	-15 000,00	
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	41 198,28	41 364,40	42 700,00	
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	4 000,00	337,34	2 000,00	
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	500,00		1 000,00	
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	600,00	905,20	1 000,00	
5360 Lakimies- ym. hallinn. asiantuntijapalkk	3 500,00	1 860,00	2 000,00	
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	700,00	438,72	600,00	
5371 Kokouskulut	2 000,00	2 304,80	2 000,00	
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	1 800,00	1 517,23	1 500,00	
5378 Perintäkulut	650,00	114,00	300,00	
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	300,00	1 488,44	600,00	
5348 Kirjanpito toimiston Alv-laskentapalkkio			1 560,00	
1,00 Yksiköt * 130,00 A-hinta * 12,00 KK				
Alv-vähennykset hallintokuluista			-10 607,46	
Hallinto	-55 248,28	-50 330,13	-53 700,00	
5431 Kiinteistönhoito yrityksen sopimusveloit.	4 883,76	4 903,31	5 000,00	
5441 Vartiointi-, valvomo-, hälytyskeskuspalv	5 045,88	4 216,58	5 000,00	
5447 Sähkö-, puhelin-, antenni-, kaapelitv.	3 600,00	3 638,39	32 000,00	LIIKENNEVIRTA 36KK
5448 Hissien, putkipostien, ym. siirtolaiteh.	1 500,00			Huoltosopimus voimassa
5449 Muut käytön ja huollon maksut laiteh.	300,00		300,00	
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	2 000,00	34,68	2 000,00	
5480 Muut käytön ja huollon kulut	10 000,00	23 041,90	15 000,00	
Alv-vähennykset käytön ja huollon kuluista			-11 942,98	
Käyttö ja huolto	-27 329,64	-35 834,86	-59 300,00	
5530 Maksut kiinteistönhoito yritt. ulkoalueh.	7 558,20	7 393,09	7 400,00	
5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunn.	600,00	407,90	600,00	
5550 Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	300,00	90,52	300,00	
5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut	2 500,00	2 329,86	2 500,00	
Alv-vähennykset ulkoal huollon kuluista			-2 175,11	
Ulkoalueiden huolto	-10 958,20	-10 221,37	-10 800,00	
5631 Siivoussopimusmaksut	4 667,88	4 686,68	5 000,00	
0,00 A-hinta * 0,00 KK				
5632 Siivouksen lisätyö- ja erilliskorvaukset	850,00		500,00	
5680 Muut siivous- ja puhtaanapitokulut	5 300,00	5 061,11	5 000,00	
Alv-vähennykset siivouksen kuluista			-2 114,70	
Siivous	-10 817,88	-9 747,79	-10 500,00	

	Budjetoitu 202401-202412	Toteutunut 202401-202412	Budjetoitu 202501-202512	Teksti
5700 Lämmitys	8 000,00	8 600,33	8 600,00	
Alv-vähennykset lämmityksen kuluista			-1 732,03	
Lämmitys	-8 000,00	-8 600,33	-8 600,00	
5800 Vesi ja jätevesi	5 500,00	5 228,02	5 500,00	
Alv-vähennykset vesikuluista			-1 107,70	
Vesi- ja jätevesi	-5 500,00	-5 228,02	-5 500,00	
5900 Sähkö ja kaasu	35 000,00	41 724,65	42 000,00	
Alv-vähennykset sähkö- ja kaasukuluista			-8 458,77	
Sähkö ja kaasu	-35 000,00	-41 724,65	-42 000,00	
6000 Jätehuolto	300,00	288,92	300,00	
Alv-vähennykset jätehuoltokuluista			-60,42	
Jätehuolto	-300,00	-288,92	-300,00	
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	4 200,00	4 142,60	4 600,00	
6180 Muut vakuutusmaksut	335,00	334,88	370,00	
Vahinkovakuutukset	-4 535,00	-4 477,48	-4 970,00	
6211 Tonttivuokrakulut	5 000,00	4 905,40	5 500,00	
Vuokrat	-5 000,00	-4 905,40	-5 500,00	
6300 Kiinteistövero	63 000,00	63 393,93	63 400,00	
Kiinteistövero	-63 000,00	-63 393,93	-63 400,00	
6440 Ulkoaluerak., -varusteiden ja -kal. korj		2 740,23		
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	8 000,00	5 013,87	6 000,00	
6470 Sisäpuolisten rakent. ja kalust. korjaus	800,00		800,00	
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	800,00	2 097,51	1 800,00	
6540 Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset	8 000,00	14 675,42	5 000,00	
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärj. korjaukset	800,00	3 632,01	1 500,00	
6570 Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.		17 067,79		
6580 Ilkivaltakorjaukset	1 000,00		7 000,00	
6760 Pysäköintitalon rakennusurakka 2 (UR2)		2 316 350,00		
6796 Muut urakankulut	1 000,00	16 555,07	3 000,00	
Alv vähennykset korjauskuluista			-4 894,01	
Korjaukset	-20 400,00	-2 378 131,90	-25 100,00	
6890 Edellisten vuosien kirj. kohd. oikaisut		-755,27		
Muut hoitokulut	0,00	755,27	0,00	
Kiinteistön hoitokulut	-261 089,00	-2 626 999,51	-304 670,00	
6700 Aktivoinnit		2 361 187,10		
Aktivoinnit	0,00	-2 361 187,10	0,00	
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-261 089,00	-2 626 999,51	-304 670,00	
Tilik. hoitovastikejäämä	82 445,12	-2 091 874,47	138 238,80	
X910001 Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäine	335 005,96	3 176 184,64	3 176 184,64	
Siirtyvä hoitovastikejäämä	417 451,08	1 084 310,17	3 314 423,44	
HOITOTOIMEN ALV-LASKELMA				
Suoritettava Alv vastikkeista			-67 636,97	
SUORITETTAVAT ALV:T	0,00	0,00	-67 636,97	
Alv-vähennykset kuluista			43 093,18	
5348 Kirjanpitoimiston Alv-laskentapalkkio			-1 560,00	
-1,00 Yksiköt * -130,00 A-hinta * -12,00 KK				
VÄHENNETTÄVÄ ALV:T	0,00	0,00	41 533,18	
ALV YHTEENSÄ	0,00	0,00	-26 103,79	
Tilik. hv alv-lisävastikejäämä	0,00	0,00	-26 103,79	
Siirtyvä hv alv-lisävastikejäämä	0,00	0,00	-26 103,79	
TÄSMÄYTYS				
Hoitovastikejäämä	417 451,08	1 084 310,17	3 314 423,44	
Hv alv-lisävastikejäämä	0,00	0,00	-26 103,79	
KOKONAISJÄÄMÄ	417 451,08	1 084 310,17	3 288 319,65	